

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1496/QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày 24 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
Dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì

(cấp lần thứ 2: ngày 25 tháng 6 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 59/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2018 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì;

Căn cứ Quyết định số 1517/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2018 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì;

Căn cứ Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2020 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận Nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì;

Căn cứ Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày ngày 26 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh số 2283/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Phú Thọ

giai đoạn 2021-2030; số 2102/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2024 về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Phú Thọ đến năm 2025;

Căn cứ Kết luận số 834-KL/TU ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì;

Theo Báo cáo thẩm định số 91/BC-STC ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Sở Tài chính,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Nam Minh Phương, thành phố Việt Trì đã được UBND tỉnh Phú Thọ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1517/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2018, với những nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất: Mục tiêu của dự án

Điều chỉnh nội dung tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 1517/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 như sau:

Từng bước hoàn thiện các chỉ tiêu về nhà ở trên địa bàn thành phố Việt Trì theo Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Phú Thọ giai đoạn 2021 - 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2283/QĐ-UBND ngày 29/8/2022.

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai: Quy mô dự án

Điều chỉnh nội dung tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 1517/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 như sau:

Đầu tư xây dựng dự án tuân thủ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 26/7/2024.

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba: Quy mô dân số

Điều chỉnh nội dung tại khoản 6 Điều 1 Quyết định số 1517/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 như sau:

Quy mô dân số: Dự kiến dân số khu vực khoảng 8.192 người.

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư: Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở

Điều chỉnh nội dung tại khoản 7 Điều 1 Quyết định số 1517/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 như sau:

Tổng số lượng nhà ở là 1.075 căn, tổng diện tích sàn xây dựng 407.147,91m² và tỷ lệ các loại nhà ở trong dự án (bao gồm nhà ở riêng lẻ, nhà ở biệt thự), cụ thể như sau:

- Nhà ở riêng lẻ 773 căn, diện tích sàn xây dựng 261.108,10m²;
- Nhà biệt thự 302 căn, diện tích sàn xây dựng 146.039,81m²;

- Số lượng nhà ở xã hội xác định cụ thể theo dự án nhà ở xã hội.

5. Nội dung điều chỉnh thứ năm: Phương án tiêu thụ sản phẩm

Điều chỉnh nội dung tại khoản 8 Điều 1 Quyết định số 1517/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 như sau:

Nhà ở để bán 1.075 căn, trong đó:

- Nhà ở riêng lẻ 773 căn, diện tích sàn xây dựng 261.108,10m²;
- Nhà biệt thự 302 căn, diện tích sàn xây dựng 146.039,81m².

6. Nội dung điều chỉnh thứ sáu: Đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội

Điều chỉnh nội dung tại khoản 9 Điều 1 Quyết định số 1517/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 như sau:

Thực hiện theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 26/7/2024. Cụ thể: Khu đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội ký hiệu XH có tổng diện tích 38.919m²; mật độ xây dựng 50%; tầng cao tối đa là 6 tầng.

7. Nội dung điều chỉnh thứ bảy: Khu vực để xe công cộng và để xe cho các hộ gia đình, cá nhân

Điều chỉnh nội dung tại khoản 10 Điều 1 Quyết định số 1517/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 như sau:

Thực hiện theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 26/7/2024. Cụ thể: Xây dựng 11 bãi đỗ xe tập trung, bố trí tại các vị trí thuận tiện trong khu vực dự án với tổng diện tích 11.624,6m²; ngoài ra các căn nhà có gara xe riêng.

8. Nội dung điều chỉnh thứ tám: Các công trình hạ tầng xã hội

Điều chỉnh nội dung tại khoản 11 Điều 1 Quyết định số 1517/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 như sau:

Thực hiện theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 26/7/2024. Cụ thể:

- Công trình thương mại dịch vụ xây dựng trên lô đất có ký hiệu TMDV-01 và TMDV-02, tổng diện tích 4.127,8m². Mật độ xây dựng trung bình 80%, hệ số sử dụng đất trung bình 4,0; chiều cao tối đa 5 tầng.
- Công trình trung tâm văn hóa - thể thao xây dựng trên lô đất có ký hiệu VHTT tổng diện tích 5.054,4m². Mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 1,2; chiều cao xây dựng tối đa 3 tầng.

- Công trình trường mầm non xây dựng trên lô đất có ký hiệu MG tổng diện tích 5.056,8m². Mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 1,2; chiều cao xây dựng tối đa 3 tầng.

- Công trình trường liên cấp xây dựng trên lô đất có ký hiệu TH có diện tích 9.923,0m². Mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 1,2; chiều cao xây dựng tối đa 3 tầng.

9. Nội dung điều chỉnh thứ chín: Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án

Điều chỉnh nội dung tại khoản 12 Điều 1 Quyết định số 1517/QĐ-UBND ngày 25/6/2018 như sau:

Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án sau điều chỉnh: 3.047.135.000.000 đồng.

(Chi phí trên đã bao gồm chi phí báo cáo đánh giá tác động môi trường và chi phí rà phá bom mìn; không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư dự án).

10. Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 1517/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm về số liệu, thông tin và kết quả thẩm định điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

2. Các sở, ngành, đơn vị: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, UBND thành phố Việt Trì (UBND phường Nông Trang từ ngày 01/7/2025) và các cơ quan liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ, địa bàn quản lý có trách nhiệm kiểm tra, hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện dự án tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành về đất đai, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản,...; kịp thời phát hiện khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, đề xuất báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì phối hợp Sở Tài chính, Chi Cục thuế khu vực VIII và các cơ quan có liên quan xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án theo quy định pháp luật về đất đai và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và chủ trương đầu tư dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao các giấy tờ có liên quan đến đất đối với diện tích đất đáp ứng các điều kiện theo quy định hiện hành.

4. UBND thành phố Việt Trì (UBND cấp phường từ ngày 01/7/2025) chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, các cơ quan có liên quan và Nhà đầu tư giám sát chặt chẽ việc người dân tự xây nhà ở sau khi đã thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý kiến trúc và thiết kế đô thị được duyệt.

5. Nhà đầu tư (Liên danh Công ty cổ phần Licogi 14 và Công ty cổ phần Licogi 16) có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án và các văn bản có liên quan gửi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; đồng thời thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến dự án theo quy định hiện hành.

- Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, môi trường, PCCC, thuế, ... và các quy định liên quan khác trong quá trình thực hiện dự án.

- Nghiêm chỉnh thực hiện chế độ báo cáo định kỳ về tình hình thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư; chế độ báo cáo giám sát đánh giá đầu tư theo quy định tại Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục thẩm định dự án quan trọng quốc gia và giám sát, đánh giá đầu tư.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 1517/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Chi cục Thuế khu vực VIII; Chủ tịch UBND thành phố Việt Trì; Giám đốc Công ty cổ phần Licogi 14, Giám đốc Công ty cổ phần Licogi 16 (nay là Giám đốc công ty cổ phần LIZEN) và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND thành phố Việt Trì, Chi cục Thuế khu vực VIII; Công ty cổ phần Licogi 14, Công ty cổ phần Licogi 16 (nay là Công ty cổ phần LIZEN) và một bản được lưu tại UBND tỉnh Phú Thọ./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Phan Trọng Tấn